



**Bauherr** Caritasverband Frankfurt am Main  
**Adresse** Kniebisstraße, 60528 Frankfurt | Main

## Mehrfachbeauftragung, 1. Preis, 2012

Als Ersatzbau wird an der Ecke Goldsteinstraße | Kniebisstrasse ein dreigeschossiger Neubau vorgeschlagen, der U-förmig einen zum bestehenden Altenpflegeheim orientierten Hof umschließt. Jeweils drei bzw. zwei Wohneinheiten werden zu einem kleinmaßstäblichen und nach außen gut ablesbaren Gebäudeteil zusammengefasst, so dass ein Ensemble zueinander versetzter und nur durch einen Laubengang verbundener Gebäudeteile entsteht. Das Staffelgeschoss an der Kniebisstrasse unterstreicht die baukörperliche Gliederung, wobei mit der Gesamthöhe die Traufkante des Altenpflegeheims nur minimal überschritten wird.

Die traversierende Gebäudeflucht, Vor- und Rücksprünge der Gebäudedekanten, nimmt Raumfluchten der Nachbargebäude auf, so dass sich der Neubau sehr gut in das städtebauliche Gefüge und die Maßstäblichkeit der baulichen Umgebung einfügt und zwischen den verschiedenen Maßstäben der Nachbarbebauung vermittelt. Es ergeben sich abwechslungsreiche Außenräume – Enge und Weite wechseln.

Zwischen dem Seniorenwohnhaus und dem Altenpflegeheim führt ein halböffentlicher Weg in die parkähnliche grüne Mitte des Blockes und gewährleistet die gewünschte innere Wegeverbindung zwischen Goldsteinstraße und Bruchfeldstraße. Die Erschließung des Neubaus erfolgt sowohl von der Kniebisstrasse als auch von dem halböffentlichen Durchgang. Der U-förmige Hof gewährleistet einen größtmöglichen Abstand zum Neubau des Altenpflegeheims und dient als Freiraum für die Wohngemeinschaft; alle Wohnungen sind so ausgerichtet, dass kein Einblick von den neuen Wohnflächen in die Nutzungen des Altenpflegeheims möglich ist. Als Ergänzung ist im 3. Obergeschoss auf dem südlichen Gebäudeteil ein gemeinschaftlich nutzbarer Dachgarten angedacht.

Das Wohnen um den gemeinschaftlichen Hof verdeutlicht die inhalt-

liche Idee – selbständiges Wohnen im Alter in der Gemeinschaft. Acht nach Süd, West und Ost orientierte Wohnungen pro Geschoss umschließen dreiseitig den Innenhof. Dieser ist Identifikations- und Kommunikationsraum der Bewohner des betreuten Wohnens; vom Laubengang ergeben sich schöne Blicke in den wohl proportionierten Außenraum. Die Erschließung ist so hell, einladend und freundlich, die Orientierung immer einfach.

Vor- und Rücksprünge der Wohnungswände gliedern räumlich die Erschließungsflächen; vor jeder Wohneinheit vorgelagert ist eine Zone für das Gespräch außerhalb der eigenen Wohnräume. Zum Laubengang angeordnet und von hier natürlich belichtet, liegt die Diele als ‚Kontaktraum‘ zum gemeinschaftlichen Wohnen sowie Küche und Bad. Nach außen orientiert, ohne Einblick aus den Gemeinschaftsflächen liegen die Wohn- und Schlafbereiche, beide unabhängig aus der Diele erschlossen. Dem Schlafzimmer vorgelagert ist jeweils eine gut nutzbare, 3-seitig geschützte Loggia. Die niedrigen Brüstungen an den Fensterelementen ermöglichen den Bewohnern Ausblicke in die umgebenden Grünflächen und gewährleisten zugleich den gewünschten Einblickschutz.

In Würde altern – eine klare aber zurückhaltende Architektur gibt den unaufdringlichen Rahmen für die persönliche Entfaltung. Langlebige Materialien und eine solide Konstruktion gewährleisten auch für das Gebäude eine nachhaltige Lösung.

Die gewählte städtebauliche Figur unterstützt das gewünschte Gesamtkonzept mit den verschiedenen sozialen und caritativen Einrichtungen um die grüne Blockmitte mit einer halböffentlichen Durchwegung. Der Innenhofs ermöglicht sehr gut unterschiedliche Nutzungen durch die Wohngemeinschaft und stellt auch für die nach hier ausgerichteten Nutzungen des Altenpflegeheims eine Aufwertung dar. Reichhaltiger Bewuchs in großer Artenvielfalt schafft die notwendigen Einfriedigungen sowie den notwendigen Einblickschutz.